

KAMULAŞTIRMA KANUNUN 27.MADDE UYGULAMASI (ACELE KAMULAŞTIRMA)

Hasan ÇAĞLA¹, Fatih İŞCAN², Burcu HEKİM¹

¹BOTAŞ TANAP Kamulaştırma Direktörlüğü, Ankara Türkiye

²Selçuk Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi, Konya Türkiye

hasancagla42@hotmail.com, fiscan@selcuk.edu.tr, h.burcu.1@gmail.com

Özet

Kamulaştırma, bir taşınmaz mal veya kaynağın parası peşin ödenerek sahibinin rızasına bakılmadan bir kamu hizmetinin yürütülmesi için kamu yararına satın alınması işlemidir. Bu sebepten dolayı kamulaştırma mal sahibini, kamulaştırma yapan idareyi ve kamu hizmeti nedeniyle toplumun bir kesimini veya tüm toplumu etkileyen sosyal ve ekonomik boyutu olan idari bir işlemdir. Kamulaştırma Kanunu'nun 4650, 5999 ve 6111 sayılı yasalar ile değiştirilen şekli, bugün uygulanan güncel halidir. Acele Kamulaştırma, Kamulaştırma Kanunun 27. maddesinde düzenlenen ve belirli şartların varlığında kullanılan olağanüstü kamulaştırma usulüdür. Kamulaştırma Kanunun 8. maddesince rıza-i alım yapılamayan durumlarda, Acele Kamulaştırma yapılmaktadır. Bu çalışmada, Acele kamulaştırma ilgili açıklamalar yapılarak BOTAŞ A.Ş tarafından yapılmakta olan TANAP projesinden örnekler verilerek değerlendirmeler yapılacaktır.

Anahtar kelimeler: Kamulaştırma, Acele Kamulaştırma, Üst Hakkı.

PRACTICE OF ARTICLE 27 OF EXPROPRIATION LAW (URGENT EXPROPRIATION)

Abstract

Expropriation is the process of acquisition in the public interest for conduct of a public service by paying cash the money of immovable or resource regardless of owner's approval. As a result expropriation is an administrative procedure that has social and economical dimension and effects to owner, enactive Corporation and a part of society or whole society due to public service. Amendment form of expropriation law with law no 4650, 5999 and 6111 is the current version of applied law. Urgent

expropriation is abnormal expropriation method that regulated in 27. Held of expropriation law and use in certain conditions. As to the amendmend form of expropriation law with law no 8; urgent expropriation is applied in some instances if a disagreement happens on purchase. In this essay, assesments are going to made by giving explanations about urgent expropriation and instances on TANAP Project held by BOTAŞ A.Ş.

Keywords:Expropriation, Urgent expropriation,The parent as.

1.Giriş

Kamulaştırma, bir taşınmaz mal veya kaynağın parası peşin ödenerek sahibinin rızasına bakılmadan bir kamu hizmetinin yürütülmesi için kamu yararına satın alınması işlemidir.

Kamu hizmetlerini yerine getirmekle görevli olan idarelerin, nüfus artışı ve teknolojik gelişmeler gibi etkenlerin varlığı nedeniyle diğer kaynakların yanı sıra taşınır ve taşınmaz mallara olan gereksinimlerinin de giderek artış gösterdiği görülmektedir. Bu gereksinimleri sadece kendi imkânlarıyla değil kimi zaman özel mülkiyete konu olan taşınmaz mallarını, kamunun yararı olduğu durumlarda, kendi mülkiyetine geçirmek suretiyle de karşılayabilmektedir.

Kamulaştırma, mülkiyet hakkını soyut olarak ortadan kaldırmamakla birlikte, onu kısıtlayan, taşınmazı zorunlu olarak paraya dönüştürme yoluyla; maliki, taşınmazını zorla elden çıkarma yükümlülüğü altında bırakan, etkili ve önemli bir araçtır.

Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ve Azerbaycan Cumhuriyeti Hükümeti arasında “Türkiye Cumhuriyeti’ ne Doğal Gaz Satışına ve Azerbaycan Cumhuriyeti Kaynaklı Doğal Gazın Türkiye Toprakları Üzerinden Transit Geçişine ve Doğal Gazın Türkiye Cumhuriyeti Toprakları Üzerinden Taşınması için Münhasır Boru Hattının (Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı-TANAP) Geliştirilmesine ilişkin 25 Ekim 2011 tarihinde imzalanan Hükümetler arası Anlaşma” ’dır. Akabinde iki taraf devletin münhasır yeni bir boru hattı inşa edilmesine yönelik niyetleri kapsamında Türkiye Cumhuriyeti Enerji Bakanlığı ve Azerbaycan Cumhuriyeti Sanayi ve Enerji Bakanlığı arasında 24 Aralık 2011 tarihinde imzalanan Mutabakat Zaptı TBMM de kabul edilmiş

ve onay kanunları 28351 sayılı ve 12 Temmuz 2012 tarihli Resmi Gazete’ de yayımlanmıştır.

İki ülke tarafından bu projeye özel olarak ortak bir konsorsiyum oluşturmak üzere tayin edilen şirketler; Azerbaycan Devlet Petrol Şirketi (SOCAR) ile Türkiye Boru Hatları ile Petrol Taşıma Anonim Şirketi (BOTAS) ve Türkiye Petrolleri Anonim Ortaklığı (TPAO)’dır.

TANAP (Trans Anadolu) Doğalgaz Boru Hattı Projesi Gürcistan-Türkiye/Türkgözü sınırından Türkiye’ye giriş yaparak buradan güneye Horasan-Erzurum bölgesine inmekte olup, bu noktadan genel tanımlama ile batı yönünde ilerleyerek Marmara Denizi Çanakkale Boğazını; Anadolu yakasında Kemer Köyü kuzeyi ile Trakya’da Kızılcaterzi köyü güneyi arasından geçerek; (1) Edirne / İpsala dan Yunanistan’a, (2) Kırklareli Malkoçlar Köyü yakınlarından Bulgaristan’a giriş yaparak Avrupa’ya yönelmektedir.

TANAP’ın Türkiye sınırları içerisindeki boru hattı uzunluğu yaklaşık olarak; (1) Türkgözü/İpsala-Yunanistan sınırına kadar 1800 km, (2) Türkgözü/Malkoçlar-Bulgaristan sınırına kadar ise 1900 km’dir. TANAP’ın boru çapı karada 56 inç olup, Çanakkale Boğazı deniz geçişinde ise iki adet 36 inç olarak planlanmıştır. Deniz geçişi boru hattı uzunluğu yaklaşık olarak 17 km’dir. Şekil 1de TANAP Güzergâhının Geçtiği İller görülmektedir [1].



Şekil 1. TANAP Güzergâhının Geçtiği İller

Kamulaştırma kanununa göre yapılacak kamulaştırma işlemlerinde; kamulaştırılacak arazinin mülkiyeti ve müstakil ve daimi üst hakkı 49 yıl süreli BOTAŞ Genel Müdürlüğü'ne ait olacaktır.

Acele kamulaştırma usulü, kamulaştırma işleminin tamamlanmasının beklenilmesinde sorunlar yaşanabileceği durumların ortaya çıkması halinde uygulama olanağı bulunmaktadır. Acele kamulaştırma, olağan kamulaştırmadan farklı olarak, kıymet takdiri dışındaki işlemler daha sonradan tamamlanmak üzere, öngörülen usul ve şekilde taşınmaza el konulma şeklidir[2].

2.Yasal Mevzuat

Toplumumuzun, kamulaştırma ile muhatap olduğu ilk hukuki belgenin; EbniyeNizamnamesinin tarihi olan 1848 yılı esas alındığında, kamulaştırmanın hukuki temellerinin yaklaşık 167 yıllık bir geçmişinin bulunduğu görülmektedir. Bu sürede hem Osmanlı Devleti hem de Türkiye Cumhuriyeti dönemlerinde kamulaştırma ile ilgili mevzuatta kapsamlı değişiklikler yapıldığı ve ortaya konan hukuki belgelerin, konuyla ilgili olarak kalıcı bir istikrar sağlamada pek de başarılı olamadığı dava sayılarından görülebilir [3].

2.1 T.C. Anayasal Düzenleme

Türkiye’de kamulaştırma ile ilgili temel mevzuat T.C Anayasasının 35, 46, 47. Maddelerinde düzenlenmiştir, hükümler aşağıda verilmiştir.

MADDE 35 - Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.

MADDE 46 - Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir.

Ancak, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve

turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir.

Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanlarının bedeli, her halde peşin ödenir.

İkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır.

MADDE 47 - Kamu hizmeti niteliğı taşıyan özel teşebbüsler, kamu yararının zorunlu kıldığı hallerde devletleştirilebilir.

Devletleştirme gerçek karşılığı üzerinden yapılır. Gerçek karşılığın hesaplanma tarzı ve usulleri kanunla düzenlenir.

Devletin, kamu iktisadî teşebbüslerinin ve diğer kamu tüzelkişilerinin mülkiyetinde bulunan işletme ve varlıkların özelleştirilmesine ilişkin esas ve usuller kanunla gösterilir.

Devlet, kamu iktisadî teşebbüsleri ve diğer kamu tüzelkişileri tarafından yürütülen yatırım ve hizmetlerden hangilerinin özel hukuk sözleşmeleri ile gerçek veya tüzelkişilere yaptırılabilir veya devredilebileceğı kanunla belirlenir.”

2.1.1 İlgili Kanunlar Tüzükler Yönetmelikler Genelgeler

Anayasa maddelerinin uygulanmasına esas kanun maddesi ise 2942 sayılı Kamulaştırma kanunudur. Ayrıca kamulaştırma kanunun uygulanmasına ilişkin ilgili Bakanlıklar ve kamu kurumları tarafından yayınlanan ikincil mevzuatlar mevcuttur.

Kamu Kurum ve Kuruluşları belirtilen temel mevzuat ile birlikte kuruluş yasalarında kendilerine verilen yetkiler çerçevesinde de hareket etmek durumundadırlar. Ayrıca özellikli projelerde, projenin amacına uygun olarak genel uygulamanın yanı sıra, projeye özgü bazı özel düzenlemeler de yapılabilmektedir. Kamulaştırma hukuku ile taşınmazlar üzerindeki tasarruf hakları kamu yararı gözetilerek süreli veya süresiz olarak sınırlandırılabilir[4].

İlgili Kanunlar:

- 1)2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu,
- 2)4586 sayılı Petrolün Boru Hatları ile Transit Geçişine Dair Kanun,
- 3)3194 sayılı İmar Kanunu,

- 4)4342 sayılı Mera Kanunu,
 - 5)4721 sayılı Medeni Kanunu,
 - 6)3402 sayılı Kadastro Kanunu,
 - 7)6831 sayılı Orman Kanunu,
 - 8)5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu,
 - 9)3621 sayılı Kıyı Kanunu,
 - 10)2644 sayılı Tapu Kanunu,
 - 11)3213 sayılı Maden Kanunu,
- İlgili Tüzükler:

- 1)Tapu Sicili Tüzüğü,
 - 2)Tapu Planları Tüzüğü,
- İlgili Yönetmelikler:

- 1)Yukarıda belirtilen kanunların uygulama yönetmelikleri,
- 2)Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği,
- 3)Tescile Konu Harita ve Planlar Yönetmeliği,
- 4)Harita Ve Harita Bilgilerini Temin Ve Kullanma Yönetmeliği
- 5)TKGM Döner Sermaye İşletme Yönetmeliği [5].

3.Kamulaştırma Türleri

Ülkemiz bulunduğu bölge itibariyle zengin doğalgaz ve petrol kaynaklarına sahip ülkelere komşu olmasının yanında bu enerjiye talebi olan Avrupa ülkelerine de yakın konumdadır.Bu durum, Türkiye'nin bir petrol ve doğalgaz transit ülkesi olmasını sağlamasının yanında bunun getireceği yeni ticari imkânlarla ek olarak Türkiye'yi enerji ticareti yapan bir petrol ve doğalgaz terminali durumuna getirecektir. Türkiye, bir enerji köprüsü olma imkânını sağlayan ve coğrafi konumundan kaynaklanan bu avantajı kullanmak amacıyla; konu ile ilgili olarak gerekli tüm tedbirleri almak ve düzenlemeleri yapmak zorundadır. Bu itibarla, kapsamlı, açık ve yatırımcıları özendirecek hukuki bir düzenlemeye ihtiyaç duyulmaktadır. Bu amaçla transit petrol hatlarının geçişle ilgili 4586 sayılı Petrolün Boru Hatları İle Transit Geçişine Dair Kanun' un 29.06.2000 tarih ve 24094 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir.

Enerji hatlarının iletiminde yatırım hizmetlerinde kamunun ihtiyacı olan taşınmaz mallar kamulaştırma kanununa göre temin edilmektedir. TANAP projesi kapsamında doğalgaz boru hattının geçtiği güzergâh üzerinde Hat Vanası, Take-Off Vanaları, Pig İstasyonları, Ölçüm İstasyonları, Kompresör İstasyonları vb. sabit tesislerin ihtiyaç olduğu yerlerde mülkiyet kamulaştırması, boru hattı güzergâhının geçtiği kısımlarda, müstakil nitelikli daimi üst hakkı kamulaştırması yapılmaktadır.

3.1 Mülkiyet Kamulaştırması

Mülkiyet kamulaştırması yapılacak araziler; Boru hattının işletilmesi sırasında gerekli olan yer üstü yapılarının (Hat Vanası, Take-Off Vanaları, Pig İstasyonları, Ölçüm İstasyonları, Kompresör İstasyonları vb.) tesis edileceği yerler ve bunların ulaşım yolları, varsa su hatları ve enerji nakil hattı direk yerleri, anot yatakları, fiber optik ve kablo hatları yerleridir.

Mülkiyet kamulaştırması yapılacak araziler orman ise kamulaştırma ve tescil işlemi yapılamaz, 6831 sayılı Orman Kanunu Hükümleri gereğince Orman Genel Müdürlüğü'ne ait taşınmaz malların kullanımı için izin alınır.

Kamulaştırılacak alan devletin hüküm ve tasarrufu altında ya da kamu kurum ve kuruluşlarına veya hazine adına kayıtlı ise mülkiyet kamulaştırılması yapılamaz. Bu kısımlar için Kamulaştırma Kanunun 30 Md. hükümleri uygulanır.

Yer üstü tesisleri, tesislerin bağlantı yolları ve enerji nakil hatları pylon yerleri, Bu arazilerin tümü kamulaştırılacak ilgili parseller ifraz edilecek ve ilgili kısım tapuda BOTAŞ Genel Müdürlüğü'ne adına tescil olacaktır.

3.1.2 Müstakil ve Daimi Üst Hakkı

4721 sayılı medeni kanunu Madde 826 ya göre üst hakkı, bağımsız ve sürekli nitelikte olup, üst hakkı sahibinin istemi üzerine tapu kütüğüne taşınmaz olarak kaydedilebilir. En az otuz yıl için kurulan üst hakkı, sürekli niteliktedir. Üst hakkının yüz yıldan fazla bir süre için kurulamaz.

Müstakil ve daimi üst hakkı;

- a)En az 30 yıl en fazla yüz yıl,
- b)Devredilebilir, intikal edebilir,
- c)Sürekli nitelikte,

Olması kaydıyla taşınmaz mal gibi ayrı bir tapu kütük sayfasına tescil edilecektir. Tanap projesi kapsamında 49 yıl süreli Daimi üst hakkı tesisi için tapuda teşci işlemi yapılacaktır.

Tapu sicil tüzüğü'nün 10.maddesine göre “ Müstakil ve daimi niteliği bulunan irtifak hakları, üzerinde kurulduğu taşınmaz malla irtibatlandırılarak kütüğün ayrı bir sayfasına taşınmaz mal olarak yazılır.

Bu şekilde kütüğe taşınmaz mal olarak yazılan müstakil ve daimi haklar, üçüncü kişilere devir olunabilir, mirasçılara intikal edebilir ve üzerlerinde her türlü aynî ve şahsî hak kurulabilir.

Boru hattının ve yer üstü tesislerine ait enerji nakil hatlarının geçtiği parseller üzerine müstakil ve daimi üst hakkı kurulacaktır. Boru hattı için müstakil ve daimi üst hakkı koridor genişliği, 16 m. olarak belirlenmiştir.

Boru hattının inşaatından sonra bu alan üzerinde her türlü yapılaşma ve inşaat faaliyetleri yasaklanacak, sadece mevsimsel ürünlerin ekilebileceği zirai faaliyetlerin yapılması mümkün olacaktır.

Üst hakkının tesisi için Tapu Kanununun 26. maddesi gereğince, tapu sicil müdürlüğünde resmi senet düzenlenir. Noterlerin veya başka bir kurumun sözleşme düzenleme yetkisi bulunmamaktadır. Düzenlenecek resmi senette özellikle, yapının konumuna, şekline, niteliğine, boyutlarına, özgülenme amacına ve üzerinde yapı bulunmayan alanlardan yararlanmaya ilişkin hususların yer alması gerekir. Söz konusu hususlar genelde yapıya ilişkin düzenlenmiş onaylı projede yer alacağından, düzenlenmiş ise onaylı projenin tapu sicil müdürlüğüne ibrazı, düzenlenecek resmi senette projeye göndermede bulunulması yasanın amacına da uygun olacaktır. Projenin henüz düzenlenmemiş olması halinde taraflar arasında yapılan ve tüm bu hususları içeren anlaşmalar resmi senede konu edilebilecektir. Resmi senette yer alan bu kayıtlar herkes için bağlayıcıdır.

Bağımsız ve sürekli hak niteliğindeki üst hakkının tapu kütüğüne aynen bir taşınmaz gibi tescili ile söz konusu üst hakkı artık bir taşınmaz gibi, üçüncü kişilere devredilebileceği (satış, bağış vb.) gibi mirasçılara intikal edecek üzerinde ipotek vb. gibi aynı intifa vb. şahsi haklar kurulabilecek, kat mülkiyeti ve irtifakına konu

olabilecektir. Bu tasarruflar için ayrıca taşınmaz malikinin muvafakatine ihtiyaç bulunmamaktadır.

3.1.2.1 Geçici İrtifak Hakkı

İnşaat süresince veya belli bir süre kullanıldıktan sonra tekrar taşınmaz mal sahibine iade edilen ve tapuda tescil işlemi yapılmayan kamulaştırmadır.

Bu nedenle Tescil Beyannamesi düzenlenmeyen ve Kadastro Müdürlüklerince onay yapılmayan bir işlemdir.

Geçici irtifak hakkı kamulaştırma planlarında gösterilmekte olup, geçici irtifak miktarları ise kamulaştırma dosyaları içerisinde hazırlanan ölçü krokilerinde belirtilmektedir.

4.Kamulaştırmada Önce Yapılacak İşlemler

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7. maddesinde “Kamulaştırmayı yapacak idare, kamulaştırma veya kamulaştırma yolu ile üzerinde irtifak hakkı kurulacak taşınmaz malların veya kaynakların sınırını, yüzölçümünü ve cinsini gösterir ölçekli planını yapar veya yaptırır; kamulaştırılan taşınmaz malın sahiplerini, tapu kaydı yoksa zilyetlerini ve bunların adreslerini, tapu, vergi ve nüfus kayıtları üzerinden veya ayrıca haricen yaptıracığı araştırma ile belgelere bağlamak suretiyle tespit ettirir.” İfadesi yer almaktadır. Bu çerçevede kamulaştırma işlemlerinin en önemli aşamalarından biride kamulaştırma planlarının ve dosyalarının üretilmesi sırasında yapılacak olan teknik çalışmadır.

4.1 Kamulaştırma Plan Ve Dosyalarının Hazırlanması

Kamulaştırma dosyaları hazırlanırken aşağıdaki hususlara dikkat edilmelidir.

- 1) Yer kontrol noktaları ve some noktalarına ait jeodezik hesapların ilgili kadastro müdürlükleri tarafından kontrol ve onay işlemlerinin yapılması,
- 2) Güzergâh üzerindeki tescilsiz ormanlık alanların belirlenmesi,
- 3)İlgili Orman Müdürlüklerine 1/25000 ölçekli harita ve Orman idaresinin istediği ölçekte kamulaştırma planları ile yapılacak müracaat neticesinde ormanlık alanların belirlenerek kamulaştırma planlarına işlenmesi neticesinde orman alanları içerisine giren parsellerin kamulaştırma listelerinden çıkarılması,

4)Yapılan Orman müracaatları için ormanlık alanların belirlenmesine yönelik tablonun hazırlanması

5)Kesinleşen, boru hattı eksenine göre boru hattı ile inşaat koridoru ve sabit tesis yerlerinin genişliklerini (mülkiyet kamulaştırması, müstakil ve daimi üst hakkı – süreli irtifak hakkı) içerecek şekilde, Kamulaştırma plan ve dosyalarının hazırlanması işlemlerine başlanacaktır.

Kamulaştırma dosyaları içeriği yukarıda ifade edilen bilgi, belge, hesap, çizim ve dokümanlardan oluşturulacaktır. Kamulaştırma dosyaları bu bilgi, belge, hesap ve çizimlerin idareye sunulması için hazırlanan dosyalardır. Kamulaştırma dosyaları köy/mahalle bazında hazırlanacaktır.

Kamulaştırma dosyalarının içindekiler aşağıdaki şekilde sıralanabilir.

- 1)Kamu Yararı Kararı
- 2)Teknik Rapor Ve Özet Rapor
- 3)Nirengi Koordinat Özet Listesi
- 4)Some Bilgileri Tablosu
- 5)Tapu Kayıtları
- 6)Müstakil Ve Daimi Üst Hakkı Alan Hesapları
- 7)Taşınmazlar (Kamulaştırma) Listesi
- 8)Adres Tespit Tutanakları
- 9)Müştemilat Listeleri
- 10)Tescil Beyannameleri
- 11)Geçici İrtifak Alan Hesapları Ve Krokileri
- 12)CD Ortamında Bilgiler

Kamulaştırma dosyaları kadastro müdürlüklerinde teknik kontrolü yapılır, varsa eksiklikleri yüklenici firma tarafından tamamlandıktan sonra, Kadastro müdürlüklerince onaylanarak bir üst yazı ile tapu müdürlüklerine tescil işlemi için gönderilir..

4.2 Kamu Yararı Kararının Alınması

Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 46.maddesinin ilk fıkrasında ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun birinci maddesinde "...devlet ve kamu tüzel kişilerini, kamu yararının gerektirdiği hallerde kamulaştırmaya yetkilidir" denilmektedir. Dolayısıyla

kamulaştırma işleminin amaç unsurunu ‘kamu yararı’ kavramı oluşturmaktadır. Diğer bir ifadeyle, idare, ancak kamu yararını gerçekleştirmek için kamulaştırma yapabilir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 2. Maddesinde “İdare” tanımı; “Yararına kamulaştırma hak ve yetkisi tanınan kamu tüzelkişilerini, kamu kurum ve kuruluşlarını, gerçek ve özel hukuk tüzelkişilerini,” olarak yapılmıştır. Kamu Yararı Kararı Onaylayacak Merciler Kamulaştırma Kanununun 6.maddesine göre, yukarıdaki mercilere alınan kamu yararı kararının daha sonra aşağıda sayılan mercilerce onaylanması gerekir.

Kamulaştırma Kanununun 6.maddesi şöyle demektedir:

‘Kamu yararı kararı,

- a)Köy ihtiyar kurulları ve belediye encümenleri kararları, ilçelerde kaymakamın, il merkezlerinde valinin,
- b)İlçe idare kurulları, il daimi encümenleri ve il idare kurulları kararları, valinin,
- c)Üniversite yönetim kurulu kararları, rektörün,
- d)Yükseköğretim Kurulu kararları, Kurul başkanının,
- e)Türkiye Radyo - Televizyon Kurumu yönetim kurulu kararları, genel müdürün,
- f)Atatürk Kültür, Dil ve Tarih Yüksek Kurumu Yönetim Kurulu kararları, Yüksek Kurum Başkanının,
- g)Kamu kurumları yönetim kurulu veya idare meclisleri veya yetkili idare organları kararları, denetimine bağlı oldukları bakanın,
- h)Gerçek kişiler veya özel hukuk tüzelkişileri yararına; köy, belediye veya özel idarece verilen kararlar valinin, Onayı ile tamamlanır.

Bakanlıklar veya Bakanlar Kurulu tarafından verilen kamu yararı kararlarının ayrıca onaylanması gerekmez.Şekil 2’ de BOTAŞ A.Ş. tarafından TANAP kapsamında yapılacak kamulaştırma çalışmalarına ait Kamu Yararı Kararı gösterilmektedir.

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 25. maddesinde “ Baraj, sulama şebekeleri ve boru hatları, karayolu, demiryolu, liman ve havaalanı gibi gelecek yıllara sari büyük projelerde kamu yararı kararı kamulaştırılacak taşınmazların bulunduğu mahalle ve/veya köy muhtarlığında on beş gün süre ile asılmak suretiyle ilan edilir. Şekil 3’de ilgili köy muhtarlığında ilan edilen Kamu Yararı Kararı askı ilanı gösterilmiştir.

Kamu yararı kararının ilan süresinin bitiminden itibaren, kamulaştırılacak taşınmazlar üzerine yapılan sabit tesisler ile dikilen ağaçların bedeli, kamulaştırma bedelinin tespitinde dikkate alınmaz. Taşınmazlardaki bu sınırlama ilan tarihinin bitiminden itibaren beş yılı geçemez." .

4.3 Kamulaştırma Kararının Alınması

Kadastro onayından geçen ve tapuya tescil işlemi için sevki yapılan taşınmaz malların tamamı için kamulaştırmayı yapan idare kamulaştırma kararı alır.

4.4 Tapu Siciline İdari Şerh

Kamulaştırma Kanunu madde 7; "... İdare kamulaştırma kararı verdikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildirir. Bildirim tarihinden itibaren malik değiştiği takdirde, mülkiyette veya mülkiyetten gayri ayni haklarda meydana gelecek değişiklikleri tapu idaresi kamulaştırmayı yapan idareye bildirmek zorundadır. (Değişik cümle: 24.4.2001 - 4650/2 Md.) Şekil 4' de idare tarafından yapılan 7.Madde Şerhi gösterilmiştir.

İdare tarafından, şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10 uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde, bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinir.

T.C.
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar Dairesi Başkanlığı

Sayı : 72833266 (752.01.01)197— 38
Konu : Kamu Yararı Kararı


BAKANLIK MAKAMINA


Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş. Genel Müdürlüğünden alınan 16.01.2014 tarih ve 1997 sayılı yazıda; Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı Projesi ile ilgili olarak Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Azerbaycan Cumhuriyeti Hükümeti arasında 26.06.2012 tarihinde imzalanan Hükümetlerarası Anlaşma kapsamında arazi edinimi çalışmalarına esas olmak üzere, Trans Anadolu Doğal Gaz Boru Hattı güzergahının geçeceği lüzumlu olan özel mülkiyete konu taşınmazların mülkiyet ve/veya geçici, daimi irtifak hakkı ve müstakil nitelikli üst haklarının kamulaştırılması yoluyla edinilmesi gerektiği,

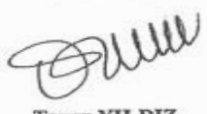
Bu amaçla, Ardahan, Kars, Erzurum, Erzincan, Bayburt, Gümüşhane, Giresun, Sivas, Yozgat, Kırşehir, Kırıkkale, Ankara, Eskişehir, Bilecik, Kütahya, Bursa, Balıkesir, Çanakkale, Tekirdağ, Edirne ve Kırklareli illeri ile bu illere bağlı ilçelerdeki köy ve/veya mahallelerde boru hattı güzergahına isabet eden parseller ile aynı boru hattının hizmetinde ihtiyaç duyulan kompresör istasyonları, pig istasyonları, take-off vanaları, blok vanaları, yollar, su isale hatları, enerji nakil hatları, röle istasyonları, katodik koruma hatları, anot yatakları, vana yerleri, kamp sahaları, karakol yerleri ve benzeri tesislerin kamulaştırılmasına ilişkin 14.01.2014 tarih ve 2014/01-08 no'lu Yönetim Kurulu Kararı alındığı belirtilerek,

Söz konusu taşınmazların kamulaştırılabilmesi için BOTAŞ Yönetim Kurulunca alınan Kamu Yararı Kararının 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 6/g maddesi hükmü gereğince onaylanması talep edilmektedir.


Bilgilerinizi ve söz konusu taşınmazların kamulaştırılabilmesi için BOTAŞ Yönetim Kurulunca alınan Kamu Yararı Kararının onaylanması hususunu Olur'larınıza arz ederim.


Nurhayat ÇANKER
Bağlı ve İlgili Kuruluşlar
Dairesi Başkanı

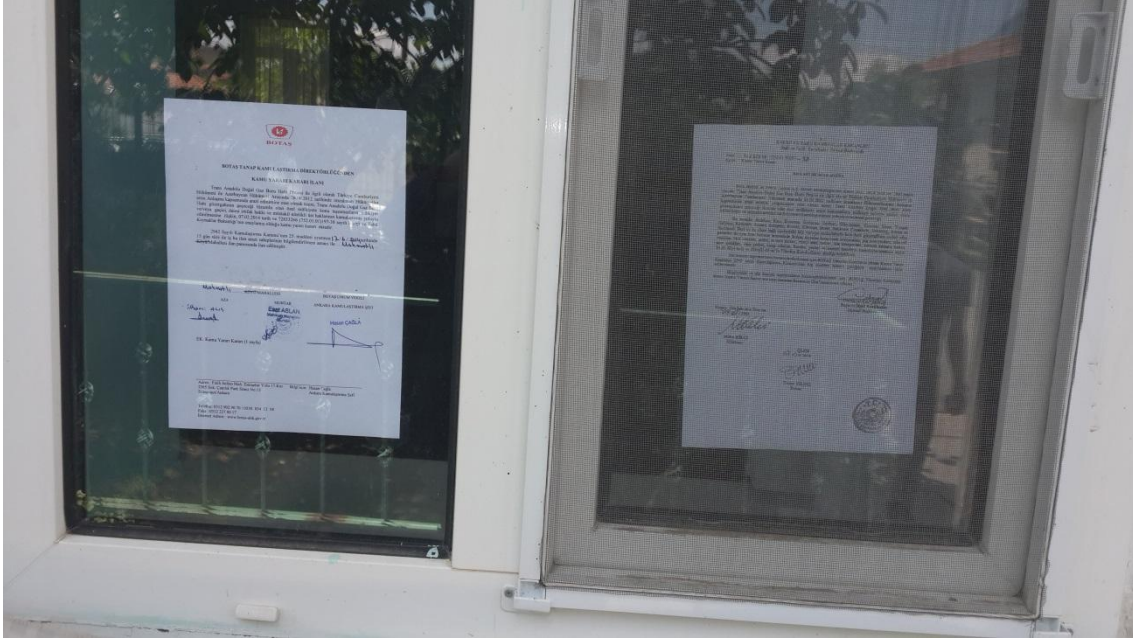
Uygun Görüşle Arz Ederim.
07/02/2014

Metin KILCI
Müsteşar

OLUR
07/02/2014

Taner YILDIZ
Bakan

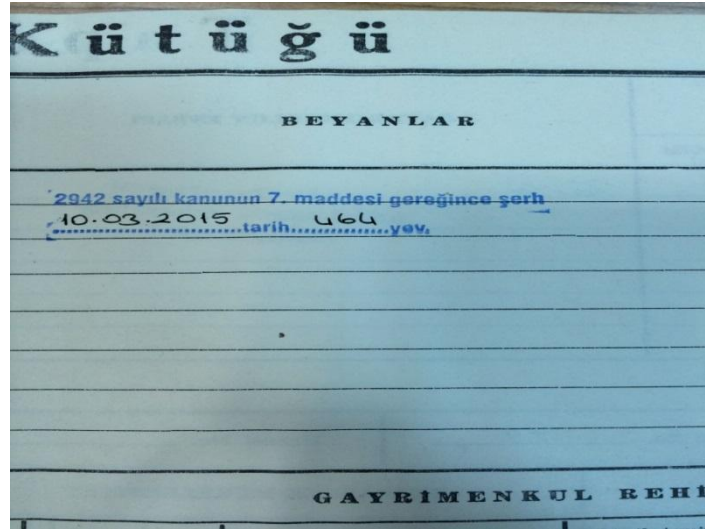
Genel Müdür Yardımcısı
Onay Ektir
25 Ağustos 2014
E. G. B. B. G.



Şekil 2. Kamu Yararı Kararı



Şekil 3. Kamu Yararı Kararı Askı İlanı



Şekil 4. 7.Madde İdari Şerh

4.5 Köy Bilgilendirme Toplantısı

Kamulaştırmayı yapan idare, kamulaştırma planların kadastro tarafından onayı yapıldıktan sonra kesinleşen kamulaştırma güzergâhları üzerinde bulunan köy veya mahallelerde taşınmaz mal sahiplerine bilgilendirme amaçlı toplantılar yapar.

Kamulaştırmaya konu taşınmazlara ait yasal prosedürler yerine getirildikten sonra idare tarafından Kamulaştırma Kanunu 8.Maddesine göre satın alma usulü uygulanır. Şekil5’de Kamulaştırma akış şeması görülmektedir.

5.Kamulaştırma Kanunun 8. Madde Hükümleri Uygulanması (Satın Alma Usulü)

Kamulaştırma yapan idare öncelikle taşınmaz mallar için rıza-i alım (satın alma usulü) işlemlerini uygular. İdarelerin, bu Kanuna göre, tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamaları esastır.

Kamulaştırma kararının alınmasından sonra kamulaştırmayı yapacak idare, Kamulaştırma Kanunun 11 inci maddesindeki esaslara göre ve konuyla ilgili uzman kişi, kurum veya kuruluşlardan da rapor alarak, gerektiğinde Sanayi ve Ticaret Odalarından ve mahalli emlak alım satım bürolarından alacağı bilgilerden de faydalanarak taşınmaz malın tahmini bedelini tespit etmek üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla kıymet takdir komisyonunu görevlendirir.

Ayrıca idare, tahmin edilen bedel üzerinden pazarlıkla satın alma ve trampa işlemlerini yürütmek ve sonuçlandırmak üzere kendi bünyesi içinden en az üç kişiden teşekkül eden bir veya birden fazla uzlaşma komisyonunu görevlendirir.

İdare, kıymet takdir komisyonunca tespit edilen tahmini bedeli belirtmeksizin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmaz mal, kaynak veya bunların üzerindeki irtifak haklarının bedelinin peşin veya bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılıyor ise, bu fıkradaki usullere göre taksitle ödenmesi suretiyle ve pazarlıkla satın almak veya idareye ait bir başka taşınmaz malla trampa yoluyla devralmak istediğini resmi taahhütlü bir yazıyla malike bildirir.

Malik veya yetkili temsilcisi tarafından, bu yazının tebliğ tarihinden itibaren on beş gün içinde, kamulaştırmaya konu taşınmaz malı pazarlıkla ve anlaşarak satmak veya trampa isteği ile birlikte idareye başvurulması halinde; komisyonca tayin edilen tarihte pazarlık görüşmeleri yapılır, tespit edilen tahmini değeri geçmemek üzere bedelde veya trampada anlaşmaya varılması halinde, yapılan bu anlaşmaya ilişkin bir tutanak düzenlenir ve anlaşma konusu taşınmaz malın tüm hukuki ve fiili vasıfları ile

kamulaştırma bedelini içeren tutanak malik veya yetkili temsilcisi ve komisyon üyeleri tarafından imzalanır.

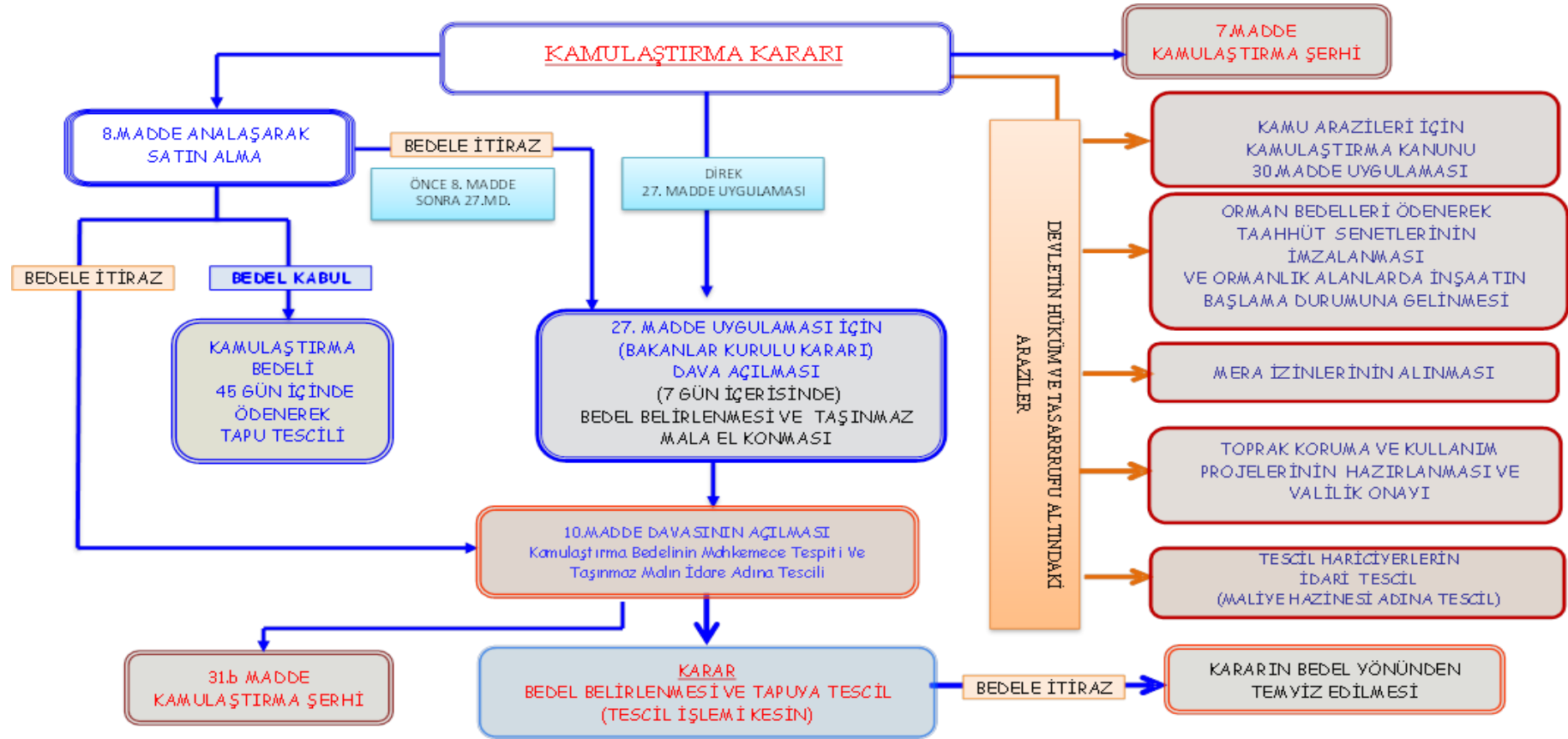
İdarece, anlaşma tutanağının tanzim tarihinden itibaren en geç kırk beş gün içinde, tutanakta belirtilen bedel ödenmeye hazır hale getirilerek, bu durum malike veya yetkili temsilcisine yazıyla bildirilerek tapuda belirtilen günde idare adına tapuda ferağ vermesi istenilir. Malik veya yetkili temsilcisi tarafından idare adına tapuda ferağ verilmesi halinde, kamulaştırma bedeli kendilerine ödenir.

Bu madde uyarınca satın alınan veya trampa edilen taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkı, sahibinden kamulaştırma yolu ile alınmış sayılır ve bu şekilde yapılan kamulaştırmaya veya bedeline karşı itiraz davaları açılamaz.

6.Acele Kamulaştırma

Acele kamulaştırma, 2942 sayılı kamulaştırma kanunun 27.maddesinde düzenlenmiştir. Madde metni şu şekildedir.

“3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın (Değişik ibare: 24.4.2001 - 4650/15 Md.) 10 uncu madde esasları dairesinde ve 15 inci madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına (Değişik ibare: 24.4.2001 - 4650/15 Md.) 10 uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir. Bu Kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.



Şekil 5. Kamulaştırma Akış Şeması

Acele Kamulaştırma, Kamulaştırma Kanunu'nun 27.Maddesinde düzenlenen ve belirli şartların varlığında kullanılan olağan üstü kamulaştırma usulüdür. Kamu Hizmetlerini yerine getirmekte görevli olan idarelerin nüfus artışı ve teknolojik gelişmeler gibi etkenlerin varlığı nedeniyle diğer kaynakların yanı sıra taşınır ve taşınmaz malları olan ihtiyaçları da giderek artış gösterdiği ifade edilmektedir. Bu ihtiyaçlarını sadece kendi imkânlarıyla değil kimi zaman özel mülkiyete konu olan taşınmaz mallarını kamunun yararı olduğu durumlarda kendi mülkiyetine geçirmek suretiyle karşılayabilmektedir [6].

Acele kamulaştırma yapılabilmesinin şartları, kamu hizmeti için taşınmaza acil gerekliliğin olduğu mutlak şekilde ortaya konulması gerekmektedir. Bununla birlikte,yapılmasındaki kamu yararı amacının, olağanüstü bir usulün uygulanmasını gerektirecek nitelikte olması gerekmektedir [7]. Şekil 6'da acele kamulaştırma iş akışı görülmektedir.

6.1 Acele Kamulaştırma Yapılabilecek Haller

Kamulaştırma Kanunun 27. maddesinde acele kamulaştırma yapılabilecek haller sınırlı olarak sayılmıştır. Buna göre;

- 1- 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunun uygulanacağı yurtSavunması hallerinde,
- 2- Aceleliğine Bakanlar Kurulunca karar alınacak hallerde,
- 3- Özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda, acele kamulaştırma yapılabilir. Konunun daha net anlaşılabilmesi için, acele kamulaştırma hallerinin açıklanması gereklidir [7].

6.2. 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunun Uygulanacağı Haller

3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun 1. maddesinde kanunun hangi koşullarda uygulanacağı belirtilmiştir: “Seferberlik ve savaş hali ile bu hallerin henüz ilan edilmemiş olduğu ancak savaşı gerektirebilecek bir durumun meydana geldiği gerginlik ve kriz dönemlerinde yapılacak seferberlik hazırlıkları ile kıtaların toplanması hizmetleri bu Kanun hükümleri dairesinde vermeye veya yapmaya her şahıs borçludur.”

2. Dünya savaşı öncesinde, Türkiye'nin savaşa girme ihtimali gözetilerek 1939 yılında çıkartılan bu kanun ile savaş koşullarındaki acil askeri ihtiyaçların karşılanması amacı güdülmüştür. Kanunun amacı kapsamında, özel mülkiyete konu taşınmazların

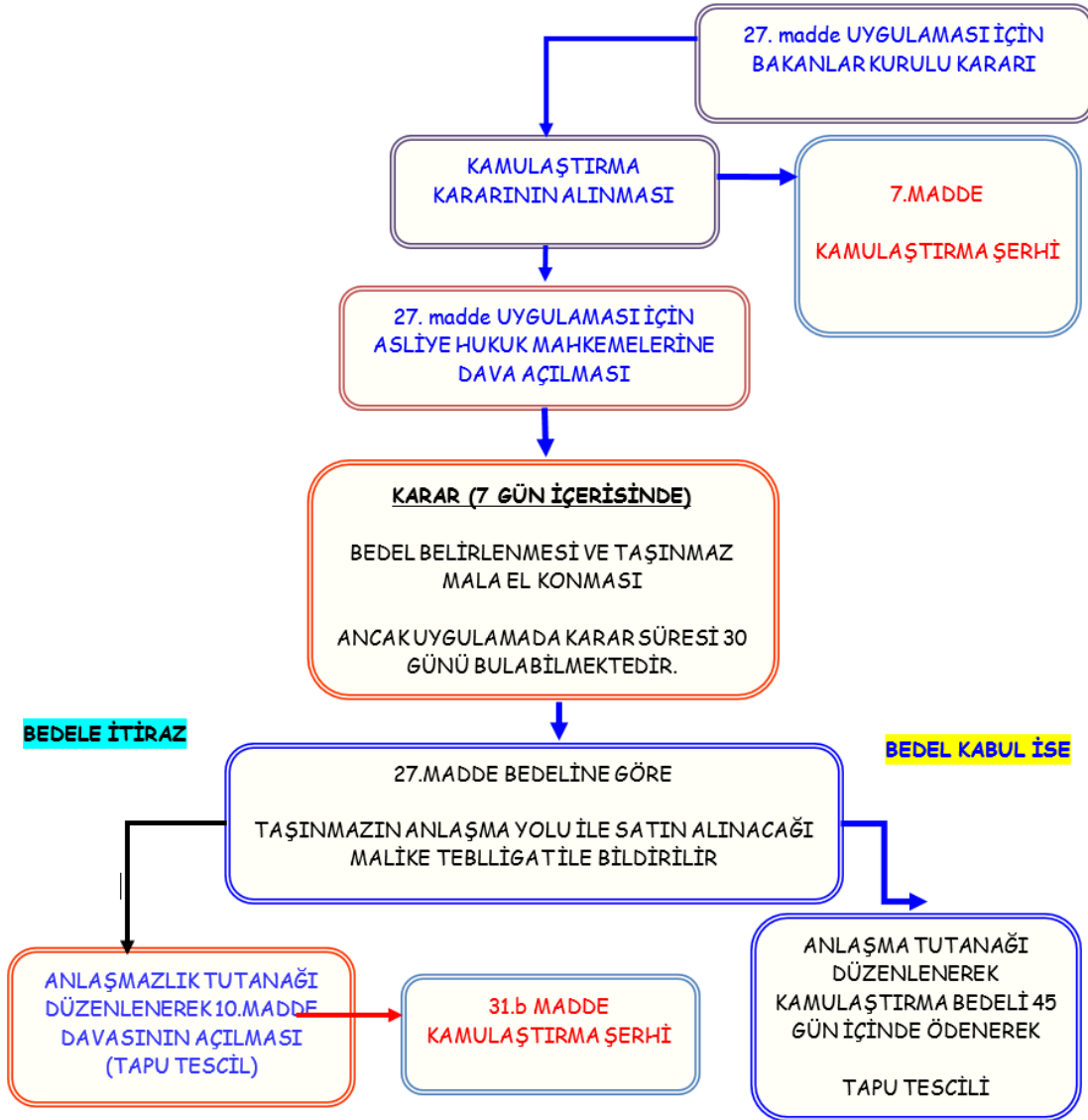
acele kamulaştırılması, savaş durumunun oluşturduğu acil ve zorunlu halin varlığındandır. Kanaatimizce, Kamulaştırma Kanunun 27. maddesinde, 3634 sayılı Kanununda belirtilen hallerin sayılmasındaki amaç, diğer acele kamulaştırma hallerine örnek olmasıdır. Diğer bir deyişle Seferberlik ve savaş gibi ülkenin genelini ilgilendiren, zorunlu ve geç kalınması halinde daha kötü sonuçların oluşacağı acele hallerin düzenlenmesiyle 27. maddede düzenlenen diğer acele iki hal için emsal olması amaçlanmıştır.

Acele kamulaştırmanın yapılabileceği bu halde, sebep ve amaç unsurları birleşmektedir. Kanun burada savaşı gerektirebilecek bir durumun varlığını kamulaştırma yapılmasının sebebi olarak öngörmüş ve acele kamulaştırma yoluna gidilmesiyle bu amacın gerçekleşeceğini kabul etmiştir [8].

6.3 Bakanlar Kurulunca Aceleciliğine Karar Alınacak Haller

Kanunda düzenlenen acele kamulaştırma yapılabilecek bir diğer halde, aceleciliğine Bakanlar Kurulu'nun karar verdiği hallerdir. İstisnai bir kamulaştırma yolu olarak düzenlenen acele kamulaştırmanın bu halinde, acelecilik halinin ne olduğunun kapsam ve çerçevesinin belli olmaması nedeniyle mülkiyet hakkının sınırlandırılmasında göreceli bir durumun oluşabileceği açıktır. Bakanlar Kurulu'nun “acelelik” halinin belirlenmesi yönünde takdiri bulunmaktadır. Bu nedenle, acelelik kavramının belirsiz olması açıklanmasını gerekli kılmaktadır.

İdarelerin yaptıkları işlemlerin sebep unsuru bakımından, idarelere takdir yetkisi tanıyan birçok mevzuat hükmü bulunmaktadır. Bazı hallerde sebep unsuru açık olarak gösterilmiş iken, bazı hallerde belirsiz kavramlarla gösterilmiştir. Bu kavramlar; “kamu düzeni”, “milli güvenlik”, “genel sağlık”, “ihtiyaç”, “görülen lüzum¹³”, “müstacel durum¹⁴” gibi belirsiz kavramlardır. Acelelik kavramı, niteliği itibarıyla belirsiz bir kavramdır. Belirsiz bir kavram olan “acelelik” ile Bakanlar Kuruluna, bir halin acele olup olmadığı konusunda takdir etme ve olayı/durumu acele olarak nitelendirme yetkisi tanınmıştır. Kanunun bu düzenlemesiyle Bakanlar Kurulunun, acele kamulaştırma işlemlerinin sebep unsuru bakımından takdir yetkisinin olduğu söylenebilir.



Şekil 6. Acele Kamulaştırma iş akışı

6.4 Asliye Hukuk Mahkemelerine Dava Açılması

Rıza-i alım yapabilmek için yapılan görüşmelerde taşınmaz sahipleriyle anlaşma sağlanamaz veya taşınmaz mal sahipleri kamulaştırma görüşme davetine icabet etmez ise, idare işlerin aksamaması ve yatırım projelerin geç kalmaması için kamulaştırma kanununun 27.maddesi gereğince asliye hukuk mahkemelerine dava açar.

Asliye hukuk mahkemesince tespit edilen günde arazide keşif yapılır. Kamulaştırma kanunun 15.maddesince belirlenen bilirkişi arazide bedel tespiti yapar.27. madde uygulaması ile tespit edilen bedelin idare tarafından bankaya yatırılması ile kamulaştırmaya konu olan taşınmaz mala el konulma hakkı elde edilmiş olmaktadır.

Mahkemece sadece el koyma konusunda karar verilebilecek, tescil ve diğer konularda kesinlikle hüküm kurulmayacaktır.

27.madde dava sonucu mahkemece belirlenen kamulaştırma bedelinin bankaya blokesi sonrası, hak sahibi istediği zaman parayı bankadan çekebilecektir. Bu aşamada idare ile taşınmaz sahibi anlaşabilir ise tespit edilen bedel üzerinden rıza-i alım yapıp tapuda tescil işlemi gerçekleştirilecektir. Taraflar belirlenen bedel üzerinden anlaşamaz ise Kamulaştırma Kanununun 10.maddesine göre bedel tespit ve tescil davası açılması gerekmektedir. Uygulamada taşınmaz sahipleri 27.Madde sırasında tespit edilen bedelleri kabul etmemesiyle yasal süreç 10.Madde davası ile devam etmektedir. İdare tarafından bankaya bloke edilen 27.Madde bedeli taşınmaz sahipleri tarafından çekilebilmektedir. Devam eden süreçte 10.Madde davası sonuçlanınca Mahkemece belirlenen bedel 27.Madde Bedelinden fazla ise aradaki fark idare tarafından ek bedel olarak bankaya bloke edilir. Asliye hukuk mahkemelerince taşınmaz mal ile ilgili karar kesinleştikten sonra, idare mahkemece bilirkişi raporlarıyla tespit edilen kamulaştırma bedelini, mahkemenin belirlediği bankaya bloke eder, ödeme makbuzuna mahkemeye takdim eder.Kamulaştırmayı yapan idare taşınmaza acele el koyma ve araziye girme yetkisine sahip olur.Bankaya bloke edilen 27.Madde bedeli ile idare tarafından açılacak 10.madde bedel tespit ve tescil davasında belirlenen kamulaştırma bedelinden fazla ise aradaki fark idarece taşınmaz sahiplerinden geri alma talebinde bulunur. Bu konuda, taşınmaz sahiplerinin 27.madde bedel blokesi yapıldığı zaman, mutlak surette uyarılması yararlı olacaktır.

7.Sonuç ve Öneriler

İdareler yatırım projelerini hayata geçirebilmek için taşınmazmallara ihtiyaç duymaktadır.Kamulaştırma güzergâhı üzerinde gerek özel mülkiyete ait gerekse kamu mallarının edinimi yasal süreç içerisinde istenilen zaman diliminde gerçekleşmemektedir. Ulusal ve Uluslararası projelerde süre ile sınırlandırılmış yatırımlarda Kamulaştırma Kanununun 8.madde uygulaması (satın alma usulü) yeterli olmamaktadır.10.madde Bedel Tespit ve Tescil davaları ise Asliye Hukuk Mahkemelerinde iş yoğunluğu ve eleman eksikliği gerekse tapu sicillerinin güncel

olmaması (intikal ve taksimlerin güncel olmaması) sebebiyle uzun zamanda (birkaç yıl gibi) sonuçlanmaktadır.

Yatırımların hayata geçirilmesinde taşınmazların edinimi, tapuda rıza-i alım veya mahkeme kararı ile hükmen tescil işlemiyle sonuçlanmaktadır.

TANAP projesi enerji koridoru konumundaki ülkemizi, enerji arzı ile enerjiye talebi olan ülkeler arasında stratejik bir konumunu ön plana çıkarmaktadır. Bu bağlamda Azerbaycan'ın Şah Deniz 2 havzasından çıkan doğalgazın transit olarak Türkiye üzerinden Avrupa' ya sevk edilmesi ve Türkiye'nin doğalgaz açığının temininde büyük önem arz etmektedir.

Yatırım projelerinin hedeflenen süre içerisinde hayata geçirilmesinde Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi önemli bir faktör olmaktadır. 27.madde davaları bedel ve tescil yönünden bağlayıcı değildir. Bu sebeple 27.madde davası sonucu acele kamulaştırma kararı alındıktan sonra ilgili taşınmazlar için yeniden Kamulaştırma Kanunu'nun 10.maddesine göre bedel tespit ve tescil davası açma zorunluluğu ortaya çıkmaktadır. Hâlbuki bu tür iş ve işlemler için çalışma yükü yoğun olan Asliye Hukuk Mahkemelerine yeni bir iş yükü getirmektedir.

Kamulaştırma Kanununun 27. maddesinde idarenin istemiyle mahkemece 7 gün içinde o taşınmaza el konulabilir ibaresine rağmen bu uygulamada mahkemelerin yoğun iş yükü sebebiyle mümkün olmamaktadır. Stratejik öneme haiz ulusal ve uluslararası projelerde zaman ve iş kaybını önlemek amacıyla kamu yararının uygunluğu kabul edilen yatırım projelerinin biran önce hayata geçirilebilmesi için 10.madde bedel tespit ve tescil davası açılmadan, 27.madde davalarında mahkemeler tescil işlemi hakkında karar verme yetkisine sahip olmalı ve bedel tespitinde gerekirse birden fazla bilirkişilerden değerlendirme raporları alınarak 27.madde aşamasında bilimsel kriterlere ve toplumun hakkaniyet açısından beklentilerine cevap verecek bir değerlendirme yapılmalı ve bu değerlendirme üzerinden taşınmaz sahiplerine kamulaştırma bedeli ödenmelidir. Tüm şartlarda belirlenen kamulaştırma bedeli 10.madde bedel tespit ve tescil davasına ihtiyaç kalmadan yargıda temyiz yolu açık olmalıdır. Bu sayede mahkemelerin iş yükü azaltılarak iş kaybı ve zaman açısından tasarruf sağlanmalıdır.

Kaynaklar

- [1]BOTAŞTanap Kamulaştırma Direktörlüğü Dokümanlar, Ankara,2015
- [2]Akar, Zeki. İctihatla, Açıklamalı, Gerekçeli Kamulaştırma ve Kamulaştırmaz El Atma Davaları, Turhan Kitabevi, Ankara 2002.
- [3]Atay, Ender Etem. İdare Hukuku, Turhan Kitabevi, 3. Bası, Ankara, 2012.
- [4] Yazıcıoğlu, Sami Saygın, Kamulaştırma Hukukunda Acele Kamulaştırma Uygulaması
- [5]TKGM Döner Sermaye İşletme Yönetmeliği,
<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Aspx?MevzuatKod=7.5.15847&MevzuatIliski=0>,
20.04.2016
- [6] Ceylan, Serdar. Kamulaştırma İşleminde Doğan Adli Yargı Uyuşmazlıkları, Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Konya, 2007.
- [7] Arslanoğlu, Mehmet. Acele Kamulaştırma, Marmara Üniversitesi, Hukuk Fakültesi, İdare Hukuku Anabilim Dalı, 2015.
- [8] Ercan, İnci. Yargıtay Kararlarında Oluşan Son Eğilimlerle Kamulaştırma, Acele İşlerde El Koyma, Acele Kamulaştırma, Yayınlanmamış Doktora Tezi, İstanbul, 2000.